

Aan
de gemeenteraad

Datum 11 juni 2024
Zaaknummer 2024-0061194
Betreft Beantwoorden motie 230411/M2A '75 Hofjeswoningen'

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Stad - Ruimtelijke Ordening, Wonen en Mobiliteit
Auteur: Wouter Ramp
E-mail: waj.ramp@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Op de vergadering van 11 april 2023 is door de Partij van de Dieren de motie "75 hofjeswoningen" ingediend. Deze is in gewijzigde vorm aangenomen. Het in de titel genoemde van 75 is komen te vervallen. De motie vraagt het college om te onderzoeken in welke aankomende projecten op korte termijn hofjeswoningen kunnen worden meegenomen.

Wat is de te delen informatie?

Het concept "hofjeswoningen"

Van oudsher kent Dordrecht al het concept van hofjeswoningen. Hierbij kan gedacht worden aan de historische hofjes, zoals Arend Maartenszhof of Clara Mariahof. Deze vorm van wonen staat voor een gezonde combinatie van collectiviteit en individualiteit. De vorm zorgt voor een meer sociale betrokkenheid en geborgenheid met de medebewoners van het hofje. Deze kwaliteiten zijn de stad zeer dierbaar en uitten zich in een naar binnen gerichte bouw van de woningen aan een binnentuin. Deze kwaliteiten willen we nog steeds toepassen in de huidige tijd. Maar de tijd is veranderd en de ruimte om woningen te bouwen is schaars geworden. De opzet van een historisch hof is hierdoor niet meer haalbaar. Zo heeft de Arend Maartenszhof een oppervlakte van 3.840 m² en telt 36 woningen. Daarentegen heeft het moderne Wantijhof een oppervlakte van 2.925 m² en telt 49 woningen. Uit dit voorbeeld blijkt dat de huidige woningbouwopgave en de daaraan gelinkte verdichting van onze stad niet meer strookt met de ruimtevraag van de historische hofjes. Hierdoor zijn we genoodzaakt om te kijken naar een moderne vorm waar de kwaliteiten van een hofje alsnog goed naar voren komen. Veel architecten die ontwerpen maken in Dordrecht laten zich inspireren door de historische architectuur. Hiermee komen we tot een kwalitatieve stadsontwikkeling waar diverse woonvormen een plek krijgen.

Betaalbare moderne groene hoven op de Spuiboulevard

Op dit moment wordt dit meegenomen aan het woningbouwproject aan de Spuiboulevard. Zoals het college in de vergadering van 11 april 2023 aangaf, gaan we in dit project op een moderne manier hofjes realiseren. Op dit moment gaat dat om 136 betaalbare koopwoningen. Op de Spuiboulevard komen ruim 500 woningen rondom groene hoven. Ongeveer 60 procent van het programma bestaat uit betaalbare woningen. Dit is onderverdeeld in sociale huurwoningen, midden huurwoningen en koopwoningen onder de norm van een betaalbare woning.

Op andere plekken waar betaalbare woningen komen, is het ontwerp nog niet altijd bekend. Zoals bijvoorbeeld bij het Maasterras, waar een hofjesconcept in een moderne vorm gerealiseerd kan worden.

Nieuwbouwprojecten in de vorm van een 'hofje'

Project Spuiboulevard is vooralsnog de enige locatie waar betaalbare woningen komen in een hofjesvariant. Wel zijn er andere projecten waarin Dordtse hofjes vertaald zijn naar de huidige tijd:

- Oranjepark (BLIKK);
- Stadswerven (Wantijhof).

Behoud van historische hofjes

Verder werken we aan het behoud van de bestaande historische hofjes in de binnenstad. Er zijn zeven historische hofjes, waaronder Regenten- of Lenghenhof, Van Slingelandtshof, Arend Maartenszhof, Wilhelminastichting en de Clara en Mariahof.

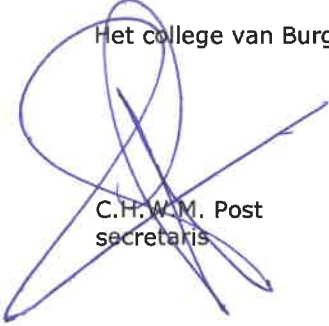
Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Hoewel er geen aantal meer is gekoppeld aan de aangepaste motie blijft de ambitie bestaan om bij projecten in de toekomst te kijken of er betaalbare koopwoningen in een hofjesvariant meegenomen kunnen worden. Dit doen we op een moderne manier, waarbij we de beperkte ruimte in de stad effectief benutten. Hierbij kan worden gedacht aan een hofjesconcept waarbij wel in de hoogte gebouwd gaat worden, maar de kwaliteiten van het concept gewaarborgd blijven.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Niet van toepassing.

Het college van Burgemeester en Wethouders



C.H.W.M. Post
secretaris



A.W. Kolff
burgemeester